

Пеняйте на себя. Штрафы за задержку коммунальных платежей выросли // Ваше право. – 2016. – № 2 (январь). – С.1,4.

## **ПЕНЯЙТЕ НА СЕБЯ**

### **Штрафы за задержку коммунальных платежей выросли**

**С 2016 года злостных неплательщиков за услуги ЖКХ ждут большие неприятности. Вступили в силу положения Федерального закона от 3 ноября 2015 года № 307-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов" (далее — Закон № 307-ФЗ).**

Изменения коснулись, в частности, статьи 154 ЖК РФ, предусматривающей взимание пеней за коммунальные долги. Укреплять дисциплину будут с помощью резкого повышения пеней за длительную неоплату. Но есть и хорошая новость: если вы просрочили платеж не более чем на месяц, то вас вообще никак не накажут. А дальше — пеняйте на себя.

Напомним, что вопрос об ужесточении наказания за коммунальные неплатежи Минстрой России ставил уже давно. Ситуация с долгами в ЖКХ с каждым годом обостряется. На конец 2015 года, по данным министерства, совокупный объем задолженности потребителей в сфере ЖКХ составил 968 миллиардов рублей, из них 250 миллиардов — долги населения, а остальные 718 задолжали юридические лица.

Первоначально в законопроекте предлагалась такая схема: за задержку платежа на три месяца пени с населения взимаются в прежнем размере — исходя из 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, а с 91-го дня неоплаты — исходя из 1/170. Потом законопроект не раз правили, и в Законе № 307-ФЗ был установлен такой алгоритм: первый месяц — пеня ноль. Если вы и дальше не платите, то с 31-го дня пеня составит 1/300 ставки ЦБ в день со всей суммы долга (как и раньше), а с 91-го дня возрастет до 1/130 ставки ЦБ — это выше, чем предлагалось ранее. Такой алгоритм называют еще эффектом снежного кома: чем дальше катится, тем больше становится.

Реакция общества на эти новации оказалась предсказуемо негативной. Плата за жилье и коммунальные услуги съедает сегодня значительную долю семейного бюджета, к тому же многие граждане теряют работу из-за кризиса, и платить за жилье им порой элементарно нечем. А что делать бедным пенсионерам? Их пенсии нередко даже меньше сумм, указанных в платеж-

ках. И этих несчастных людей государство собирается еще обложить двойными пенями? Однако давайте разберемся, кому на самом деле в первую очередь грозят штрафы.

Продавливая нормы о повышенных пенях, Минстрой России заявлял: прежние скромные меры воздействия не носят стимулирующего характера для тех, кто вносит платежи с опозданием либо вообще перестает оплачивать жилищно-коммунальные блага. Поэтому пеню было предложено рассчитывать по ставкам, близким к процентам по потребительским кредитам. И в этом есть своя логика.

Дело в том, что по Гражданскому и Жилищному кодексам РФ поставщики и исполнители жилищно-коммунальных услуг являются кредиторами по отношению к потребителям. Они обеспечивают нас коммунальными благами не после, а до оплаты. Согласно пункту 1 статьи 155 ЖК РФ "плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем". То есть сначала мы пользуемся, потом платим. И если это "потом" растягивается на многие месяцы, предприятия ЖКХ и управляющие компании несут убытки, из-за чего не могут своевременно расплатиться за уже поставленные объемы газа, воды, тепла и в итоге сами попадают в число должников перед ресурсоснабжающими организациями. Важное уточнение: в Законе № 307-ФЗ предусмотрено начислять повышенные пени по всей цепочке неплательщиков, так что не только гражданам придется расплачиваться по полной программе. Но об этом чуть позже.

Самое интересное, что 250-миллиардный долг перед коммунальщиками умудрились накопить всего шесть процентов граждан-неплательщиков. По оценке заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Андрея ЧИБИСА, остальные 94 процента вносят плату своевременно. Причем среди злостных должников более трети — обеспеченные люди, которые просто забывают или ленятся оплачивать квитанции. Вот на них и рассчитана новая стимулирующая мера. "Мы надеемся, что после введения этих норм количество должников снизится на треть", — отмечает А. Чибис. Правда, замминистра ничего не говорит, что делать с остальными двумя третями хронических должников, основная масса которых относится к маргинальным слоям населения. Впрочем, тут уже действуют нормы ЖК РФ и ГК РФ, связанные с реструктуризацией долгов, а в худших случаях — с выселением в судебном порядке, с обращением взыскания на доходы и имущество должников.

Если же говорить о бедных пенсионерах и других малообеспеченных гражданах, то штрафная новация угрожает им менее всего. Большинство семей с низкими доходами пользуются адресными жилищными субсидиями на оплату ЖКУ. Согласно статье 159 ЖК РФ субсидии предоставляются гражданам в случае, если платежи за ЖКУ превышают максимально допустимую долю на оплату этих услуг в совокупном семейном бюджете. По федеральному стандарту эта доля составляет 22 процента от дохода семьи, однако регионам дано

право устанавливать свой предел. Так, в Москве ни одна семья не должна платить за коммуналку больше 10 процентов от совокупного дохода, в Подмосковье — 15 процентов, в Нижегородской области — 18 процентов. Возьмем, к примеру, одиноко проживающую столичную пенсионерку с пенсией в 14,5 тысячи рублей (таков минимальный городской стандарт с 2016 года). Какие бы суммы ни значились в ее платежке за ЖКУ, из своих собственных средств она должна внести не более 1,45 тысячи рублей. Недостающую сумму ей перечислит городской бюджет.

Причем в пункте 4 статьи 159 Жилищного кодекса РФ сказано, что субсидии предоставляются только при условии отсутствия у семьи задолженности по жилищно-коммунальным платежам. Поэтому получатели адресной коммунальной помощи, несмотря на то что относятся к самым неимущим слоям населения, одновременно являются и самыми примерными плательщиками. Проблема в том, что если та же бабушка живет, к примеру, с неработающим сыном трудоспособного возраста, который официально не зарегистрировался как безработный, то субсидия этой семье уже не светит. Дабы не поощрять тунеядство.

Кроме того, все-таки на первом этапе формирования задолженности есть льготный период, когда пеня не берется, и есть трехмесячный период, когда действует прежний размер пени. "Изначально министерство предлагало взysкивать пени с первого дня просрочки, но мы добились, чтобы эти штрафы взымались только с 91-го дня неоплаты, — говорит председатель Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Галина ХОВАНСКАЯ. — Тем самым мы защитим добросовестных потребителей от необоснованного начисления пеней. В конце концов человек мог не заплатить вовремя по вполне объективным причинам — например, уехать в командировку или попасть в больницу".

Теперь о пенях для предприятий и организаций ЖКХ. Есть ситуации, когда долги в ЖКХ возникают, как говорится, на ровном месте. Причина

— злоупотребления со стороны тех, кто стоит между гражданами и поставщиками услуг, собирает платежи, но по какой-то причине не доводит их до ресурсоснабжающих организаций. У всех на слуху истории, когда управляющие компании, ТСЖ, жилищные кооперативы и так далее просто воруют деньги, внесенные жильцами в качестве оплаты жилищно-коммунальных услуг. Люди заплатили, живут себе спокойно и даже не ведают, что весь дом попал в должники. Со всеми вытекающими из этого последствиями, вплоть до отключения электричества, подачи воды, остановки лифтов.

Понятно, что тут, скорее, надо апеллировать не к Жилищному, а к Уголовному кодексу РФ. Тем не менее в Законе № 307-ФЗ предусмотрены экономические меры. С 1 января 2016 года для управляющих компаний, а также тепло- и водо-снабжающих предприятий установ-

лены такие санкции: в первые два месяца просрочки пени будут рассчитываться исходя из 1/300 ставки рефинансирования, третий месяц

— из 1/170 ставки рефинансирования, а после 91-го дня просрочки пеню рассчитают из 1/130 ставки рефинансирования, действующей на день фактической оплаты. Для всех прочих организаций — потребителей энергоресурсов и воды, которые несвоевременно платят по счетам, пеню будут начислять уже с первого дня просрочки. Размер ее установлен в процентах и составляет 1/130 ставки рефинансирования Центробанка, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы.

Поможет ли повышение пеней сократить объемы задолженностей, эксперты пока однозначно сказать не могут. С одной стороны, потребителей новые меры наказания будут стимулировать к своевременной оплате коммунальных услуг, но с другой — из-за обнищания населения и сокращения прибыли предпринимателей задолженность может только увеличиться. По мнению депутата Госдумы Вячеслава ТЕТЕКИНА, новые меры негативно отразятся и на благосостоянии населения, и на бизнесе. "Любое нормальное правительство в кризисные времена поддерживает в первую очередь население, так как именно оно является главным источником потребительского спроса, дающего толчок к развитию экономики. Российское же правительство своими "антикризисными" мерами изымает деньги из хозяйственного оборота", — говорит он. И возразить ему трудно.

***Н. КУЧЕР***

*Ваше право. – 2016. – январь. – С.1,4.*